Gesetz-Sammlung

für die

Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 24.

(Nr. 7047.) Gesetz, betreffend die Einführung von Grund- und Hypothekenbüchern und die Verpfändung von Seeschiffen in Neuvorpommern und Rügen. Vom 21. März 1868.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen rc. verordnen zur Sicherung des Eigenthums und der Forderungen an Grundstücken, sowie an Seeschiffen für Neuvorpommern und Rügen, mit Zustimmung beider Häuser des Landtages, was folgt:

Erster Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§. 1.

In Neuvorpommern und Rügen sollen über Grundstücke, welche besonders besessen, veräußert oder mit Realverbindlichkeiten belegt werden können, Grund- und Hypothekenbücher angelegt und geführt werden.

§. 2.

Die Eintragung von Grundstücken in das Hypothekenbuch jedes Distrikts oder jeder bestehenden Unterabtheilung erfolgt nach ununterbrochen fortlaufenden Nummern.

§. 3.

Jedes selbstständige Grundstück erhält der Regel nach ein besonderes Folium im Hypothekenbuche. Dies gilt sowohl von einzelnen Grundstücken, als von Güterkomplexen.

§. 4.

Für mehrere im Bezirke desselben Hypothekenamts belegene Grundstücke dessel-

Ausgegeben zu Berlin den 11. April 1868.

desselben Besitzers kann, auf dessen Antrag, ein gemeinschaftliches Folium angelegt werden, wenn daraus keine Verwirrung zu besorgen ist. Dies hat der Hypothekenamts-Vorsteher, auch bei den von der Generalkommission gestellten Anträgen, zu beurtheilen.

§. 5.

Die Grund- oder Gebäudesteuerbücher bilden die Grundlage des Hypothekenbuchs. Die Grund- resp. Gebäudesteuerbücher, wovon dem Hypothekenamte eine Abschrift mitgetheilt werden soll, dienen zur Ausmittelung der in die Hypothekenbücher einzutragenden Grundstücke, ihrer Lage und Größe. Ihre Bezeichnung in den Grund- oder Gebäudesteuerbüchern ist bei den Hypothekenbüchern beizubehalten.

In diese ist jedoch nur die Gesammtfläche und der Gesammtreinertrag einzutragen. Der Eintragung der besonderen Theile des Grundstückes bedarf es nicht.

§. 6.

Das Hypothekenfolium eines Grundstückes umfaßt dessen Bestandtheile, Pertinenzien und Gerechtigkeiten. Pertinenzien erhalten nur dann ein besonderes Folium im Hypothekenbuche, wenn das Hauptgut außerhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes oder unter einem anderen Hypothekenamte liegt. Ersteren Falls sind sie als ein selbstständiges Grundstück zu behandeln, letzteren Falls ist auf dem Titelblatte des Foliums des Pertinenzstückes zu bemerken, zu welchem Hauptgut dasselbe gehört, und auf dem Titelblatt des Hauptgutes auf das Hypothekenfolium des Pertinenzstückes hinzuweisen. Das letztere Verfahren findet auch statt, wenn das Hauptgut oder das Pertinenzstück unter einem außerhalb des Appellationsgerichtsbezirks Greifswald belegenen Hypothekengerichte belegen ist.

§. 7.

Sämmtliche Grund- und Hypothekenbücher werden nach einem dem gegenwärtigen Gesetz entsprechenden Schema eingerichtet.

§. 8.

Jedes Hypothekenfolium besteht aus einem Titelblatte und drei Rubriken.

Das Titelblatt zerfällt in zwei Hauptkolonnen. Die erste derselben giebt den Nachweis des Grundstückes, dessen Pertinenzien und Gerechtigkeiten, sowie des Reinertrages nach dem Grund- oder Gebäudesteuerbuche; die zweite ist für Abschreibungen bestimmt.

Die erste Rubrik enthält zwei Kolonnen:

1) zum Nachweise des Eigenthümers,

2) der Erwerbsart und des Erwerbspreises oder Werthes.

Die zweite Rubrik ist zur Angabe der auf den Grundstücken haftenden be-

beständigen Lasten und Beschränkungen des Eigenthums- und Veräußerungsrechts des Besitzers,

die dritte zur Angabe der Hypothekenschulden bestimmt.

Beide letzteren zerfallen in Hauptkolonnen:

1) für Eintragung,
2) für Cessionen und andere Subinskriptionen,
3) für Löschung des Rechtes.

Die Kolonne 2. enthält eine Unterabtheilung für die Löschung der Subinskriptionen.

§. 9.

Das Titelblatt hat namentlich anzugeben:

1) die Bezeichnung des Grundstückes,
   a) bei selbstständigen Gütern den Namen des Gutes, Kirchspiels und Kreises,
   b) bei städtischen Grundstücken die Nummer, Straße oder sonstige ortsübliche Bezeichnung;
   c) bei kleineren ländlichen zu einer Dorfschaft gehörigen Gütern die Bezeichnung des Kreises, des Kirchspiels, der Ortschaft, der Nummer oder sonstigen Kennzeichen;
2) die Eigenschaft des Grundstückes;
3) die Größe und den Grundsteuer-Reinertrag, beziehungsweise den Nutzungswerth (§. 5.);
4) bei vereinigten Grundstücken (§. 4.) die Größe und den Grundsteuer-Reinertrag, resp. den Nutzungswerth für jedes einzelne Grundstück.

§. 10.

In die erste Rubrik ist einzutragen:

1) der Eigenthümer mit Vor- und Zunamen, nach Stand, Gewerbe oder anderen unterscheidenden Merkmalen, Wohnort und Aufenthaltsort; juristische Personen nach ihrer gesetzlichen oder in der Verleihungs-Urkunde enthaltenen Benennung, Handelsgesellschaften, Aktiengesellschaften und Genossenschaften unter ihrer Firma und Bezeichnung des Orts, wo sie ihren Sitz haben;
2) auf besonderen Antrag der Erwerbsgrund und Erwerbspreis, die Schätzung des Werths nach einer öffentlichen Taxe, und bei städtischen Grundstücken die Feuerversicherungssumme.

§. 11.

I. In die erste Kolonne der zweiten Rubrik werden eingetragen:

1) Beschränkungen des Eigenthums, als: Fideikommiß, Nießbrauch eines Anderen, Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht, Veräußerungsbeschränkungen, auch Pacht- und Miethskontrakte, wenn sie einen neuen Erwerber binden sollen, endlich Servituten mit Ausschluß der Real-Servituten;

2) Reallasten und Ablösungsrenten. Nicht dahin gehörig sind Lasten und Leistungen, welche nach der Ortsverfassung dem Kreise, der Provinz, der Kirche, Schule oder Geistlichen gebühren. Sie bedürfen keiner Eintragung.

II. In die zweite Hauptkolonne werden alle Veränderungen eingetragen, welche die in der ersten Kolonne vermerkten Rechte und Beschränkungen erleiden.

III. Ist ein in der ersten Hauptkolonne eingetragenes Recht gänzlich aufgehoben, so erfolgt die Löschung in der Hauptkolonne „Löschungen"; die Löschung einer Subintabulation wird unter der zweiten Hauptkolonne in der Nebenkolonne „Löschungen" bewirkt.

§. 12.

I. In die erste Hauptkolonne der dritten Rubrik werden alle übrigen Schulden, mit denen das Grundstück belastet ist und die nach obigen Bestimmungen nicht in die zweite Rubrik gehören, eingetragen. Schuldverbindlichkeiten, mit denen Besitz und Genuß des Grundstückes Seitens des Gläubigers verbunden ist, werden in die dritte, Besitz und Genuß des Grundstückes in die zweite Rubrik eingetragen.

II. In die zweite Kolonne „Cessionen" der dritten Rubrik sind alle Veränderungen der in Kolonne I. eingetragenen Schuldposten zu vermerken.

III. Die Nebenkolonne „Löschungen" ist für die Löschung der Subintabulationen, die Hauptkolonne „Löschungen" zur Löschung gänzlich getilgter Posten bestimmt.

§. 13.

Das auf dem Titelblatt vermerkte Grundstück nebst seinen Pertinenzien, soweit dieselben nicht auf einem besonderen Hypothekenfolium eingetragen sind, ist für die eingetragenen Verpflichtungen verhaftet und kann zum Nachtheil der Berechtigten ohne deren Einwilligung nicht getrennt werden.

Jedes abgetrennte Stück, wie das Ganze, bleibt auch in den Händen eines dritten Besitzers dem vor der Veräußerung oder Trennung darauf eingetragenen Rechte unterworfen. Eine Ausnahme tritt ein, soweit das Gesetz über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken vom 27. Juni 1860. (Gesetz-Samml. S. 384.) Anwendung findet, oder, bei Servitut-Ablösungen und Gemeinheitstheilungen, die Abfindungen der Theilnehmer an die Stelle der dafür auf-

aufgehobenen Theilnahmerechte oder der abgelösten Berechtigungen treten (§. 20. Gesetz vom 19. Mai 1851., Gesetz-Samml. S. 371.).

§. 14.

Unbewegliche Pertinenzien, welche dem Grundstücke später zugeschrieben werden, sind den vorher eingetragenen Realberechtigten nicht verhaftet.

§. 15.

Dagegen haften ihnen ausstehende Versicherungsgelder für versicherte stehende Früchte aus Versicherungsverträgen des eingetragenen Eigenthümers und für abgebrannte oder durch Feuer beschädigte Gebäude, wenn diese nicht schon wiederhergestellt worden und wenn nicht statutenmäßig die Gelder zur Herstellung der Gebäude verwendet werden müssen.

Cessionen und Verpfändungen der erwähnten Versicherungsgelder zum Nachtheil der eingetragenen Gläubiger sind ohne Wirkung, selbst wenn die Police zum Pfande gegeben, oder ein Retentionsrecht daran stattfände.

§. 16.

Verträge und andere Handlungen, durch welche der Schuldner über künftige Früchte und Nutzungen voraus verfügt, sind unkräftig, soweit sie zum Nachtheil der dann schon eingetragenen Gläubiger gereichen würden.

§. 17.

Der Vorbehalt des Eigenthums für den Veräußerer kann nur als Verpfändung für eine bestimmte Geldsumme eingetragen werden.

§. 18.

Nur wer als Eigenthümer eingetragen, ist zu rechtlichen Verfügungen über das Grundstück bei dem Grund- und Hypothekenbuche befugt.

§. 19.

Den eingetragenen Lasten und Schulden haftet das Grundstück nach der Folgeordnung der Eintragung zur Sicherheit bis zur völligen Befriedigung als Spezial-Hypothek. Gesetzliche, vertragsmäßige und privilegirte Pfandrechte oder privilegirte Forderungen haben auf das Grundstück ohne Eintragung keine Wirkung.

§. 20.

Das durch die Eintragung erworbene Recht wird nur durch die Löschung aufgehoben.

§. 21.

Dasselbe erstreckt sich auf Kapital und eingetragene, sowie Verzugszinsen. Sind

Sind Kapitalien unter dem Zinsfuß zu fünf vom Hundert eingetragen worden, so steht dem Schuldner frei, einen erhöheten Zinssatz bis zu fünf Prozent mit dem Vorzug der bereits eingetragenen Zinsen eintragen zu lassen, ohne daß es der Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Gläubiger bedarf.

§. 22.

Das eingetragene Recht erstreckt sich, wenn nicht ein Anderes verabredet worden, auch auf die Kosten der Kündigung, Ausklagung und Beitreibung.

§. 23.

Wer in gutem Glauben ein Grundstück von dem eingetragenen Eigenthümer erworben und für sich die Eintragung erhalten hat, dessen Recht kann von einem frühern nicht eingetragenen Erwerber so wenig angefochten werden, als eine inzwischen erfolgte Verpfändung oder Belastung.

§. 24.

Nicht eingetragene Dispositionsbeschränkungen, Reallasten und Personal-Servituten können dem neuen Erwerber gegenüber nur insoweit in das Grundstück geltend gemacht werden, als er bei der Erwerbung desselben davon Kenntniß gehabt hat.

Die von dem vorigen Besitzer erfolgte Pfandbestellung kann nach Umschreibung des Grundstückes auf den neuen Erwerber nicht mehr eingetragen werden.

§. 25.

Dispositionsbeschränkungen und Reallasten erlangen durch ihre Eintragung gegen früher in der dritten Abtheilung eingetragene Gläubiger nur mit deren Einwilligung Wirkung.

§. 26.

Gegen Vor- und Wiederkaufsberechtigte sind die nach ihrer Eintragung eingetragenen Hypotheken ohne Wirkung, wenn sie die eingetragene Vor- und Wiederkaufssumme übersteigen. Gegen einen eingetragenen Nießbrauch hat eine später eingetragene Hypothek auf Befriedigung aus den Früchten des Grundstückes keinen Anspruch.

§. 27.

Wer eine eingetragene Forderung in gutem Glauben erworben und die Eintragung erhalten hat, ist damit gesichert gegen den Einwand der Zahlung oder sonstigen Aufhebung, ingleichen gegen Einwendungen wider die Richtigkeit der Forderung, wenn ihm in dieser Hinsicht nicht frühere Eintragungen entgegenstehen. Der eingetragene Cessionar geht einem früheren nicht eingetragenen vor.

§. 28.

Eine unrichtig erfolgte Löschung bleibt gültig in Betreff Aller, welche später in gutem Glauben eine Eintragung erlangt haben.

§. 29.

Die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand hat nur unter den Kontrahenten Wirkung. Die bereits erfolgte Eintragung Dritter in das Grund- und Hypothekenbuch bleibt davon unberührt. Gegen unterlassene oder versäumte Eintragung oder Löschung, sowie gegen eine erfolgte Löschung findet zum Nachtheile Dritter eine Restitution nicht statt.

§. 30.

Gegen ein eingetragenes Recht kann Verjährung nicht angefangen oder vollendet werden. Bei dem Inhalte der Verordnung wegen Einführung kürzerer Verjährungsfristen §. 2. Nr. 5. vom 6. Juli 1845. (Gesetz-Samml. S. 483.) behält es das Bewenden.

§. 31.

Gegen ein eingetragenes Recht findet nicht statt die Berufung auf Minderjährigkeit, auf das Senatus consultum Macedonianum, auf Vorausklage oder Theilung, die exceptio styli curiae, die Berufung auf das Senatus consultum Vellejanum und die Authentica si qua mulier, sowie die exceptio non numeratae pecuniae. Auch das beneficium competentiae kann gegen eingetragene Forderungen nur geltend gemacht werden, soweit es auf Verwandtschaft, Verschwägerung oder Schenkung beruht.

§. 32.

Die eingetragenen Gläubiger sind nicht schuldig, bei der Insolvenz oder Insuffizienz des Schuldners Nachlaß an Zinsen oder Kapital, oder Indult zu bewilligen. Sie können dazu, auch in Betreff der Verlassenschaft eines verstorbenen Schuldners, durch einen Beschluß der Mehrheit der Gläubiger nicht gezwungen werden.

§. 33.

Für die Verpfändung von Seeschiffen gilt, mit Ausnahme der Verpfändungen, welche in das Schiffsregister nicht einzutragen sind, künftig in Neu-Vorpommern und Rügen die Vorschrift der §§. 1. 2. und 3. des Artikels 59. des Einführungsgesetzes zum Allgemeinen Deutschen Handelsgesetzbuche vom 24. Juni 1861. (Gesetz-Samml. S. 473.).

Andere Pfand- und Hypothekenrechte haben künftig auf Seeschiffe keine Wirkung. Das Verfahren zur Feststellung der nach den bisherigen Gesetzen auf Seeschiffen haftenden Pfandrechte wird weiter unten bestimmt.

Zwei-

Zweiter Abschnitt.

Hypotheken-Behörden.

§. 34.

Zur Anlegung und Führung der Grund- und Hypothekenbücher wird in jedem landräthlichen Kreise mindestens Ein Hypothekenamt errichtet.

§. 35.

Sie sollen bestehen aus einem zum Richteramte befähigten Hypothekenamts-Vorsteher, einem Sekretair und einem Unterbeamten. Ist einer dieser Beamten verhindert, so hat das Appellationsgericht einen gleich qualifizirten Stellvertreter zu bestimmen.

§. 36.

Die Anstellung des Hypothekenamts-Vorstehers erfolgt durch den Justizminister, die Anstellung des Sekretairs und der Unterbeamten durch den Präsidenten des Appellationsgerichts zu Greifswald.

Der Hypothekenamts-Vorsteher unterliegt den Bestimmungen des Disziplinargesetzes für nicht richterliche Beamte vom 21. Juli 1852. mit folgenden Modifikationen:

1) Der Justizminister ist befugt, gegen denselben Ordnungsstrafen nach §. 15. Nr. 1—3. und §. 19. l. c. zu verhängen.
2) Der Präsident des Appellationsgerichts ist befugt, demselben Verwarnungen und Verweise zu ertheilen. Dem Hypothekenamts-Vorsteher steht hiergegen die Beschwerde an den Justizminister zu.
3) Bei dem Disziplinarverfahren finden die Vorschriften des §. 64. Nr. 1—3. l. c. Anwendung.

Dem Hypothekenamts-Vorsteher werden in Beziehung auf die Sekretaire und die Unterbeamten die Befugnisse eines Kreisgerichtsdirektors beigelegt.

§. 37.

Die Beschwerde-Instanz über das Verfahren der Hypothekenämter bildet das Appellationsgericht in Greifswald, vorbehaltlich der Entscheidung des Justizministers in letzter Instanz in Gemäßheit des §. 35. der Allerhöchsten Verordnung vom 2. Januar 1849. (Gesetz-Samml. S. 11.).

§. 38.

Ist die Kompetenz unter mehreren Hypothekenämtern streitig, so entscheidet hier-

hierüber das Appellationsgericht zu Greifswald, wenn sämmtliche Hypothekenämter in dessen Sprengel liegen; Kompetenzstreitigkeiten zwischen den Hypothekenämtern des Appellationsgerichtsbezirks Greifswald und den in einem anderen Appellationsgerichtsbezirk belegenen Hypothekenbehörden entscheidet der Justizminister.

§. 39.

Liegen Grundstücke, welche einem einheitlichen Gutsverbande angehören, in dem Bezirke verschiedener Hypothekenämter des Appellationsgerichts zu Greifswald, so hat das Appellationsgericht zu bestimmen, welches Hypothekenamt das Hypothekenbuch zu führen hat; liegen dieselben in verschiedenen Appellationsgerichtsbezirken, so hat der Justizminister diese Bestimmung zu treffen.

§. 40.

Die Hypothekenbeamten haften für jede Verschuldung bei Wahrnehmung ihrer Amtspflichten, soweit für die Beschädigten von anderer Seite her der Ersatz nicht zu erlangen ist.

§. 41.

Die Kosten in Hypothekensachen sind nach dem beigefügten Tarif zu erheben.

§. 42.

Für jedes Hypothekenfolium werden besondere mit Inhaltsverzeichniß zu versehende Grundakten gehalten, zu welchen die dasselbe betreffenden Vorstellungen, Anträge, Karten, Register, Verfügungen, Verhandlungen, Legitimations-Urkunden, Requisitionen der Gerichte, Urkunden über gelöschte Posten, sowie die Verfügungen der Aufsichtsbehörden und Kostenrechnungen gebracht werden.

§. 43.

Die Hypothekenbücher, Urkunden und Akten sind in einem möglichst festen und feuersichern Lokal aufzubewahren; der Sekretair muß die Hypothekenbücher unter seiner Aufsicht und in seinem Verschluß halten, dergestalt, daß ohne ihn Niemand zu denselben gelangen kann.

Er darf ohne Genehmigung des Hypothekenamts-Vorstehers weder die Einsicht der Grundakten gestatten, noch Mittheilungen aus denselben machen.

§. 44.

Die Einsicht der Hypothekenbücher während der Dienststunden steht Jedem, welcher darin eingetragen ist, und denen frei, welche nach dem Ermessen des Hypothekenamts ein Interesse dabei haben; die Einsicht der Grundakten aber nur dem Eigenthümer des betreffenden Grundstücks und demjenigen, der sich durch die Einwilligung des Eigenthümers dazu legitimirt.

Oeffentlichen Behörden steht in den gesetzlich bestimmten Fällen die Einsicht der Grundakten und Entnahme von Notizen aus denselben selbst, oder durch den von ihnen ernannten Kommissarius frei.

§. 45.

Die Versendung der Hypothekenbücher findet nicht statt. Die Versendung der Grundakten ist auf die Fälle zu beschränken, in denen der Zweck der Versendung nicht durch Abschriften oder Auszüge aus denselben zu erreichen ist.

Dritter Abschnitt.

Verfahren bei Führung der Grund- und Hypothekenbücher.

I. Im Allgemeinen.

§. 46.

Bei den Hypothekenämtern sind die Geschäfte mündlich oder schriftlich zu betreiben. Alle an dieselben wegen Eintragung oder Löschung zu richtenden schriftlichen Gesuche müssen in Betreff der Unterschrift der Antragenden beglaubigt — legalisirt — oder gerichtlich oder notariell aufgenommen sein.

Zur Legalisation sind befugt:

a) richterliche Personen, welche ein amtliches Siegel zu führen befugt sind;

b) Notare;

c) in den Städten die Bürgermeister;

d) auf dem Lande solche zur Führung eines Amtssiegels befugte öffentliche Beamte, welche damit vom Appellationsgericht zu Greifswald beauftragt werden.

Einer gleichen Beglaubigung bedürfen Vollmachten, die bestimmt den gegebenen Auftrag oder generell einen solchen zur Vornahme der nach diesem Gesetze statthaften Akte enthalten müssen.

Alle von öffentlichen Behörden ausgehenden Anträge und ausgestellten Urkunden bedürfen, sofern sie unter der verordneten Unterschrift und dem Amtssiegel ausgefertigt sind, der Beglaubigung nicht.

§. 47.

Mündliche Anträge bekannter Personen sind auf dem Hypothekenamte von dem Hypothekenamts-Vorsteher oder dem Sekretair aufzunehmen.

§. 48.

Notare können Anträge, welche auf die von ihnen aufgenommenen oder

der

der Unterschrift nach beglaubigten Urkunden gegründet sind, ohne Vollmacht anbringen. Auch Rechtsanwalte bedürfen keiner Vollmacht, wenn eine die Eintragung veranlassende Urkunde den Antrag des Betheiligten enthält.

Die Urkunden sind dann mit einzureichen.

§. 49.

Anträge auf Eintragung oder Löschung im Grund- und Hypothekenbuche können, die besonders bestimmten Fälle ausgenommen, nur von dem eingetragenen Eigenthümer, oder in seinem Auftrage gemacht werden. Sie müssen mit Bezeichnung des Grundstückes genau angeben, was eingetragen oder gelöscht werden soll.

Sie sind mit Tag und Stunde des Eingangs zu bezeichnen, die Verfügungen wegen der im Buche zu machenden Vermerke vom Hypothekenamts-Vorsteher zu erlassen und diese durch den Sekretair auszuführen.

§. 50.

Die Hypothekenbeamten sind nicht verpflichtet, die Rechtsbeständigkeit der von den Parteien vorgenommenen Handlungen zu prüfen.

§. 51.

Auf Requisition eines Gerichts ist ebenfalls die bestimmt zu formulirende Eintragung oder Löschung in angegebener Art zu bewirken, eventuell ein sich ergebender Anstand demselben zur Erledigung bekannt zu machen.

Dasselbe gilt von Requisitionen der Auseinandersetzungsbehörden und anderen Behörden im Falle des §. 15. der Verordnung über die Festsetzung und den Ersatz der bei Kassen und anderen Verwaltungen vorkommenden Defekte vom 24. Januar 1844. (Gesetz-Samml. S. 54.).

§. 52.

Wer ein vom eingetragenen Eigenthümer nicht zur Eintragung befördertes Recht auf dieselbe zu haben behauptet, dem bleibt es überlassen, dies im Wege des Prozesses vor dem ordentlichen Richter auszuführen und, bis auf Eintragung rechtskräftig erkannt worden, arrestatorisch bei demselben Richter den Vermerk einer Protestation nachzusuchen. Dieser Vermerk erfolgt, wie demnächst dessen Löschung und die Eintragung, nur auf Requisition des Gerichts.

§. 53.

Jede Eintragung in das Hypothekenbuch ist unter Aufsicht des Hypothekenamts-Vorstehers durch den Sekretair zu bewirken und bei derselben der Tag der Verfügung anzugeben; die in die zweite und dritte Rubrik einzutragenden Posten sind in jeder Rubrik mit fortlaufenden Nummern zu versehen.

§. 54.

Mehrere Eintragungsgesuche werden in der durch den Zeitpunkt der Präsentation bestimmten Reihenfolge, gleichzeitig präsentirte zu gleichem Rechte, eingetragen, sofern nicht durch die gestellten Anträge eine andere Reihenfolge bestimmt ist.

Enthält der Eintragungsvermerk keine Bestimmung über die Priorität, so richtet sich dieselbe in jeder Rubrik nach der Nummernfolge der eingetragenen Posten.

Die Priorität zwischen Posten der zweiten und dritten Rubrik wird in Ermangelung eines entgegenstehenden Vermerks durch das Datum der Eintragungs-Verfügung bestimmt.

§. 55.

Der Sekretair hat die Eintragung in das Hypothekenbuch nach der wörtlichen Vorschrift deutlich, leserlich, ohne Abkürzungen und so zu bewirken, daß zu Zwischenschreibungen kein Raum bleibt.

Summen, Quanta (die Bezeichnung des Flächeninhalts, der Erwerbs- und Taxpreise und Versicherungssummen ausgenommen), sind zugleich mit Zahlen und Buchstaben auszudrücken.

II. Eintragung des Eigenthümers.

§. 56.

Soll ein neuer Eigenthümer in Folge des Ueberganges des Eigenthums von dem eingetragenen Besitzer durch ein Geschäft unter Lebenden eingetragen werden, so genügt die Erklärung des Veräußerers, daß er das genau zu bezeichnende Grundstück dem Erwerber zu Eigenthum überlasse und auf dessen Eintragung als Eigenthümer antrage, sowie die Erklärung des Erwerbers, daß er die Uebertragung des Eigenthums annehme und als neuer Eigenthümer eingetragen sein wolle.

§. 57.

Ist in nothwendiger Subhastation gekauft, so erfolgt die Umschreibung des Eigenthums und sonst dabei erforderliche Eintragung nur auf Requisition des Gerichts, welches den Zuschlag ertheilt hat.

§. 58.

1. Intestat-Erben haben ihr Erbrecht durch ein Legitimations-Attest oder ein Notorietäts-Attest über ihre Erbesqualität nachzuweisen.

2. Beruht das Erbrecht auf einem gerichtlichen Testamente des eingetragenen Besitzers, so genügt die Beibringung einer Ausfertigung desselben, des Publikations-Protokolls nebst den Erklärungen über den Antritt der Erbschaft.

Pri-

Privat = Testamente sind zur Besitztitel = Berichtigung ausreichend, wenn in der Publikations = Registratur vermerkt, oder durch ein besonderes Attest des publizirenden Gerichts nachgewiesen ist, daß bei dieser Publikation kein sichtbarer Mangel darin wahrzunehmen gewesen sei.

3. Gründet sich der Erbe auf einen gerichtlich oder notariell aufgenommenen Erbvertrag, so ist zur Besitztitel-Berichtigung der Nachweis des Todes des Erblassers und die Beibringung einer beglaubigten Ausfertigung des Erbvertrages nebst der Erklärung über den Erbschaftsantritt erforderlich.

4. Privat = Testamente, auf denen sich die sub 2. bemerkte Publikations-Registratur nicht befindet, und Privat-Erbverträge sind zur Berichtigung des Besitztitels nur dann genügend, wenn neben den Erfordernissen ad 2. und 3. das gerichtliche Anerkenntniß derselben durch die Intestaterben des eingetragenen Besitzers beigebracht wird.

5. Sind mehrere Erben vorhanden und ist das Grundstück Einem unter ihnen überlassen, so haben sie neben ihrer Erbeslegitimation die desfallsigen Erklärungen mit dem Antrage auf Uebertragung des Eigenthums an den Erwerber, wie bei der Veräußerung unter Lebenden, abzugeben.

Einer vorgängigen Eintragung aller Erben in das Hypothekenbuch bedarf es nicht.

6. Dasselbe gilt, wenn die Erben das Grundstück gemeinschaftlich an einen Fremden veräußern.

§. 59.

Zu jeder Berichtigung des Besitztitels auf Grund eines gesetzlichen Erbrechts oder einer Disposition von Todeswegen ist der Nachweis erforderlich, daß der Erbschaftsstempel berichtigt, oder daß die zuständige Behörde von dem vorzunehmenden Akte der Uebertragung unterrichtet ist.

§. 60.

Die eheliche Gütergemeinschaft, in welcher der eingetragene Eigenthümer lebt, beschränkt sein Verfügungsrecht nicht.

Auch die Frau ist, wenn sie als Eigenthümerin eingetragen, ohne Zuziehung des Mannes zur Verfügung berechtigt, so lange nicht der Bestand der Gemeinschaft eingetragen worden.

§. 61.

Wird die Gütergemeinschaft nach dem Tode eines Ehegatten fortgesetzt, so erfolgt die Uebertragung nach dem Antrage des legitimirten Ueberlebenden — Wittwer oder Wittwe — auf diesen und die einzeln anzuführenden Kinder mit dem Bemerken, daß sie die Gütergemeinschaft fortsetzen.

§. 62.

Bei der Veräußerung eines solchen Grundstückes durch den überlebenden Ehe-

Ehemann bedarf es nur seiner Disposition; veräußert die Wittwe, so müssen die Kinder zugezogen werden, und zwar, wenn sie minderjährig sind, durch zu bestellende Kuratoren. Hatte der verstorbene Mann schon veräußert, so bedarf es zur Uebertragung nur der Erklärung der Wittwe, nicht der Kinder.

§. 63.

Hat der neue Erwerber das Grundstück nicht als Erbe, sondern als Legatar, durch Schenkung von Todeswegen oder anderen Singulartitel erhalten, so erfolgt die Uebertragung auf ihn durch Erklärung des oder der legitimirten Erben, nach deren Antrag und mit seiner Genehmigung.

§. 64.

Daß der Erbe die Erbschaft mit der Rechtswohlthat des Inventars angetreten, steht seiner Eintragung als Eigenthümer so wenig entgegen, als einer von ihm vorzunehmenden Veräußerung des Grundstückes.

Der Käufer hat jedoch dann keinen Anspruch auf Löschung der eingetragenen Forderungen, und haben die gemeinrechtlichen Bestimmungen über die Befugniß eines solchen Erben zum Nachtheil der eingetragenen Gläubiger keine Anwendung.

§. 65.

Bei Grundstücken, Gerechtigkeiten, dinglichen Rechten und Hypothekenforderungen einer Handelsgesellschaft findet Artikel 23. des Einführungsgesetzes zum Allgemeinen Deutschen Handelsgesetzbuche vom 24. Juni 1861. (Gesetz-Samml. S. 459.) Anwendung.

§. 66.

Ein Minderjähriger, der für großjährig erklärt worden, ist zur Veräußerung und Belastung des Grundstückes, als dessen Eigenthümer er eingetragen, berechtigt.

§. 67.

Vormünder, Kuratoren und, falls ihnen der Inhalt des Testaments nicht entgegensteht, Testaments-Exekutoren bedürfen, wenn sie theilungshalber Grundstücke veräußern, eingetragene Forderungen cediren oder Eintragungen bewilligen, keiner obervormundschaftlichen Genehmigung.

III. Andere zur Eintragung geeignete Handlungen.

§. 68.

Werden Grundstücke zu Fideikommissen oder Stiftungen für Familien bestimmt, so erfolgt die Eintragung des jedesmaligen Besitzers in der ersten, dagegen der Vermerk der Fideikommiß- und Stiftungseigenschaft in der zweiten

Rubrik mit Angabe der näheren Bestimmungen über Beschränkungen, namentlich über die Befugniß zur Verschuldung.

§. 69.

Die Eintragung geschieht auf den Antrag des eingetragenen Eigenthümers, bei der Gründung durch dessen letztwillige Verordnung auf den Antrag der legitimirten Nachfolger desselben oder der bestellten Kuratel über das Fideikommiß.

Auch jeder Successionsberechtigte ist zu dem Antrage befugt.

Bei anderen fideikommissarischen Substitutionen wird der Fiduciar in die erste, die Beschränkung in die zweite Rubrik auf seinen Antrag eingetragen.

§. 70.

Nur das durch Verträge oder letztwillige Verfügungen begründete, nicht das gesetzliche Vorkaufsrecht (Gesetz vom 2. März 1850. §. 4., Gesetz-Samml. S. 82.), bedarf der Eintragung.

§. 71.

Aus den von den Auseinandersetzungsbehörden bestätigten Rezessen ist nur der auf folgende Fälle bezügliche Inhalt in das Hypothekenbuch kurz einzutragen:

1) wenn ein im Hypothekenbuche ausdrücklich vermerktes Sach- oder Rechtsverhältniß aufgehoben oder verändert wird;
2) wenn ein berechtigtes Grundstück durch Kapital entschädigt wird, sei es, daß dasselbe baar oder in Rentenbriefen gezahlt wird;
3) wenn ein verpflichtetes Grundstück eine Rente oder andere Last neu übernimmt, ohne daß die Abfindung des berechtigten Grundstückes durch die Rentenbank vermittelt wird. Tritt die Vermittelung der Rentenbank ein, so behält es bei dem §. 18. des Gesetzes vom 2. März 1850. über die Errichtung von Rentenbanken (Gesetz-Samml. S. 115.) sein Bewenden.

§. 72.

Die Eintragung von Altentheilen oder Auszügen erfolgt, wenngleich darin bestimmte Geld- oder Naturalleistungen begriffen sind, nur in der zweiten, nicht in der dritten Rubrik.

Der Eintragung aller einzelnen, zum Altentheil gehörenden Rechte bedarf es nicht. Realservituten bedürfen keiner Eintragung.

§. 73.

In der dritten Abtheilung sind Geldforderungen jeder Art, ohne Rücksicht auf die Art ihrer Entstehung und Begründung, einzutragen; sie können durch Zeitbestimmung in Betreff des Anfangs oder Endes ihrer Gültigkeit begrenzt, auch von

von Bedingungen abhängig gemacht sein. Dahin gehören Kautionen und Bürgschaften. — Sie erlangen dingliches Recht erst durch die Eintragung.

§. 74.

Die einzutragende Forderung muß auf eine bestimmte Summe in der gesetzlichen Währung lauten. Zu bestimmten Zeiten zu leistende Geldzahlungen und Renten werden in die dritte Rubrik eingetragen, ohne daß es einer Kapitalsangabe bedarf.

Wegen deren Ablösung bestimmt das Gesetz über die Ablösung der Reallasten vom 2. März 1850. §. 91. (Gesetz-Samml. S. 105.).

Wenn die Größe des Anspruchs unbestimmt ist, so muß Behufs der Eintragung der Maximalbetrag bestimmt werden, auf dessen Höhe das Grundstück verhaftet sein soll.

§. 75.

Die Eintragung muß dem Antrage entsprechen, aber nicht mehr enthalten, als den Kapital- oder Rentenbetrag, die Zinsen, die Zahlungs- oder Kündigungszeit, Namen und Wohnort des oder der Gläubiger, die etwa sonst bestimmten Beschränkungen oder Bedingungen.

§. 76.

Sind Zinsen eingetragen ohne Angabe ihres Betrages, so gelten fünf vom Hundert.

§. 77.

Ist keine Zeit zur Rückzahlung, oder zur Aufkündigung, zur Renten- oder Zinszahlung eingetragen, so gilt der gesetzliche Umschlagstermin, der 24. Juni, und wenn dieser auf einen Sonntag trifft, der 25. Juni jeden Jahres.

Die Kündigung des Kapitals steht dann jedem Theile sechs Monate vorher frei. Dies gilt auch bei unkündbar eingetragenen Kapitalien nach Ablauf von 30 Jahren, — §. 91. des angeführten Gesetzes vom 2. März 1850.

§. 78.

Soweit Zinsen nach dem Gesetz vom 14. November 1867. (Bundes-Gesetzblatt S. 159.) gültig bedungen werden können, findet deren Eintragung auch in das Hypothekenbuch statt.

§. 79.

Daß das eingetragene Kapital aus rückständigen Zinsen gebildet worden, steht der Rechtsgültigkeit der Forderung nicht entgegen.

Die Bestimmung des gemeinen Rechts, daß rückständige Zinsen, soweit sie das Kapital übersteigen, nicht gefordert werden dürfen, findet keine Anwendung.

§. 80.

Dieselbe Schuld kann auf mehrere Grundstücke eingetragen werden. Der Schuldner hat dafür zu sorgen, daß dies bei der Eintragung auf jedem Grundstücke vermerkt, auch bei der Löschung beachtet werde. Unterläßt er letzteres, so hat er die daraus entstehenden Nachtheile zu tragen.

§. 81.

Der eingetragene Eigenthümer ist befugt, bestimmte Summen für sich selbst mit einem bestimmten Zinssatze eintragen zu lassen. Er tritt durch die Eintragung rücksichtlich der eingetragenen Summe in das Verhältniß eines Hypothekengläubigers. Die Zinsverpflichtung tritt aber erst von dem Zeitpunkte an in Kraft, in welchem der Eigenthümer die Forderung an einen Dritten abtritt oder das zur Hypothek gestellte Grundstück an einen Dritten veräußert.

§. 82.

Das Recht auf Eintragung wird gegen den eingetragenen Eigenthümer durch Vertrag und letztwillige Verfügung, dann durch das Gesetz begründet, wenn dies eine Hypothek beilegt.

§. 83.

In Betreff der gesetzlichen Hypotheken, welche nach erfolgter Anlegung des Grund- und Hypothekenbuchs für ein Grundstück entstehen, gelten folgende Bestimmungen:

1) Generalhypotheken können nur als Spezialhypotheken eingetragen werden;

2) ob die Eintragung auch auf andere oder mehrere Grundstücke des Schuldners geschehen soll, bleibt der Vereinigung der Betheiligten überlassen. Kommt diese Vereinigung nicht zu Stande, dann entscheidet der Richter über die Streitpunkte;

3) jeder Kostenforderung der Gerichte gebührt nach §. 15. des Gesetzes, betreffend den Ansatz und die Erhebung der Gerichtskosten, vom 10. Mai 1851. ein Recht auf Eintragung; diese erfolgt auf Requisition der Kassenverwaltung;

4) die durch Nr. 67. des Visitations-Rezesses von 1707. zur Hofgerichts-Ordnung II. 12. §. 1. verordnete Hypothek a tempore litis motae wird aufgehoben;

5) auch für gesetzliche Hypotheken entsteht das dingliche Recht gegen das Grundstück erst durch Eintragung.

§. 84.

Der eingetragene Gläubiger kann die für ihn eingetragene Forderung verpfän-

pfänden, ganz oder theilweise an Andere abtreten, auch später eingetragenen Gläubigern seine Stelle zu gleichem oder geringerem Betrage überlassen.

§. 85.

Für die Form des Antrages, die Zulassung von Bevollmächtigten, die Legitimation von Erben und Legataren und die Eintragung auf Requisition der Gerichte gelten die für Eintragung des Eigenthümers gegebenen Vorschriften.

§. 86.

Zur Abtretung verpflichtet ist der eingetragene Gläubiger auf Verlangen des Schuldners gegen vollständige Befriedigung auch in Betreff aller Kosten und ohne Gewährleistung, wenn die Forderung fällig ist, ingleichen auf Verlangen eines anderen eingetragenen Gläubigers, wenn wegen rückständiger Zinsen oder des Kapitals die Zwangsversteigerung nachgesucht ist.

§. 87.

Die Bezeichnung des Cessionars bleibt dem, welcher die Abtretung zu fordern berechtigt ist, frei.

Die Abtretung kann an den eingetragenen Eigenthümer geschehen.

Die Quittung des eingetragenen Gläubigers wird der an den Eigenthümer erfolgten Cession gleich geachtet.

§. 88.

Nur der eingetragene Cessionar ist zur Verfügung bei dem Grund- und Hypothekenbuche berechtigt; nur an ihn kann der Schuldner mit Sicherheit zahlen, nachdem ihm die Eintragung durch das Hypothekenamt bekannt gemacht worden.

§. 89.

Auch streitige eingetragene Forderungen können gültig abgetreten werden.

IV. Von Löschungen.

§. 90.

Die Löschung der Rubrica II. und III. eingetragenen Rechte und Forderungen darf in der Regel nur auf Antrag des im Hypothekenbuche eingetragenen Eigenthümers des Grundstückes erfolgen.

§. 91.

Zur Begründung des Löschungsantrages ist

1) die Quittung oder Löschungsbewilligung des eingetragenen Gläubigers,

2) die Produktion der über die Eintragung ausgefertigten Urkunde

erforderlich.

§. 92.

Ist die eingetragene Post durch Vereinigung erloschen, so bedarf es keiner Quittung, sondern des Nachweises dieses Erlöschungsgrundes.

§. 93.

Die Löschung der Rubrica II. auf Antrag des Richters oder einer dazu berechtigten Behörde eingetragenen Beschränkungen des Eigenthums erfolgt auf Requisition des Richters oder der requirirenden Behörde.

§. 94.

Die Löschung von Arresten, Protestationen, erfolgt auf Requisition des Prozeßrichters oder der Behörde, auf deren Requisition der Arrest oder die Protestation im Hypothekenbuche vermerkt ist.

§. 95.

Vormundschaftliche Kautionen werden auf Antrag des Vormundschaftsgerichts gelöscht, so lange die Vormundschaft besteht. Nach Beendigung derselben genügt die Löschungsbewilligung des gewesenen Pflegebefohlenen oder der Rechtsnachfolger desselben.

§. 96.

Die Einwilligung des Gläubigers in die Löschung ist nicht erforderlich, wenn durch rechtskräftiges Urtheil die Eintragung für ungültig erklärt, der Gläubiger ganz oder theilweise zur Löschungsbewilligung oder Ausstellung der Quittung oder Herbeiführung der Löschung verurtheilt ist.

Die Ausfertigung des mit dem Atteste der Rechtskraft versehenen Urtheils vertritt die Stelle der löschungsfähigen Quittung.

§. 97.

Persönliche und unvererbliche Einschränkungen des Eigenthums oder der Disposition werden auf Antrag des Besitzers des Grundstückes ohne Quittung der Erben und ohne Beibringung der Urkunden gelöscht, wenn der Tod des Berechtigten nachgewiesen ist.

§. 98.

Bei

1) Altentheilen oder Ausgedingen, Herbergs- und Pflegeberechtigungen, Nießbrauchsrechten und anderen persönlichen Servituten,

2) Leibrenten und anderen auf Lebenszeit bedungenen Leistungen

erfolgt in gleicher Art die Löschung, wenn seit dem Todestage des Berechtigten fünf Jahre verflossen sind.

§. 99.

Behauptet der Eigenthümer des Grundstückes, daß eine eingetragene Post getilgt sei, kann aber darüber eine beglaubigte Quittung weder des eingetragenen Gläubigers noch seiner Rechtsnachfolger beibringen, weil dieselbe ihm ihrer Person oder ihrem Aufenthaltsorte nach unbekannt oder die Rechtsnachfolger als solche nicht legitimirt sind, so findet die Löschung der Post im Hypothekenbuche nicht eher statt, als bis die Post nach folgenden Vorschriften aufgeboten und darüber Präklusiv-Erkenntniß erlassen ist:

1) Das Aufgebot ist von dem Besitzer des Grundstückes bei dem Gerichte, in dessen Sprengel das Grundstück belegen ist, zu beantragen.

2) Derselbe hat die Urkunde über die aufzubietende Post in Abschrift beizubringen, oder doch den wesentlichen Inhalt derselben und alles das anzugeben, was zu ihrer vollständigen Erkennbarkeit erforderlich ist; ferner hat er die Erklärung abzugeben, daß ihm der eingetragene Gläubiger und dessen Rechtsnachfolger ihrer Person oder ihrem Aufenthalte nach unbekannt seien und daß er sich um deren Ermittelung ohne Erfolg bemüht habe; dabei hat er die ihm bekannten, aber nicht legitimirten Rechtsnachfolger anzuzeigen, auch sich zur eidlichen Bestärkung seiner Angaben zu erbieten.

3) Die Aufgebotsfrist beträgt drei Monate. Der Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger werden zu dem Termine unter der Verwarnung vorgeladen, daß der Ausbleibende mit seinen Ansprüchen auf die Post präkludirt und dieselbe im Hypothekenbuche gelöscht werden würde.

4) Die Ladung ist den angezeigten, aber nicht legitimirten Rechtsnachfolgern zuzustellen und dreimal im Amtsblatte der Regierung zu Stralsund und einer von dem Gerichte zu bezeichnenden Zeitung und durch Aushang an Gerichtsstelle bekannt zu machen.

5) Meldet sich im Termine Niemand oder widersprechen die sich meldenden Rechtsnachfolger des Gläubigers der Amortisation nicht, so hat der Extrahent eidlich zu erhärten:

   daß er weder vor, noch nach erlassener Citation von dem Aufenthaltsorte des eingetragenen Gläubigers und seiner Rechtsnachfolger (außer den von ihm angezeigten) Nachricht erhalten habe.

   Alsdann ist das Präklusions-Erkenntniß zu erlassen und in der Gerichtssitzung zu publiziren.

6) Die Löschung erfolgt auf Requisition des Gerichts auf Grund des mit dem Vermerk der Publikation versehenen Präklusiv-Erkenntnisses, ohne daß es einer Produktion der Urkunde über die Forderung und der Quittung des Gläubigers bedarf.

7) Auf die persönliche Verbindlichkeit hat die Präklusion und Löschung keinen Einfluß.

§. 100.

Widersprechen die sich meldenden Interessenten der Löschung, so bleibt ihnen die Ausführung ihrer Ansprüche und dem Schuldner die Beseitigung des Widerspruchs im Wege des Prozesses vorbehalten.

Die Löschung erfolgt nach rechtskräftiger Zurückweisung der erhobenen Ansprüche und Erlaß des Präklusions-Erkenntnisses (§. 99. Nr. 5. und 6.) auf Requisition des Prozeßrichters.

§. 101.

Auf die Versicherung des Eigenthümers des Grundstückes, daß der eingetragene Gläubiger einer noch nicht getilgten, aber bereits fälligen oder doch der Kündigung unterworfenen Post der Person oder dem Aufenthalt nach unbekannt oder nicht legitimirt ist, kann die Löschung derselben unter folgenden Bedingungen erfolgen:

1) An den eingetragenen Gläubiger ist vom Gerichte der belegenen Sache eine öffentliche Aufforderung zu erlassen und diese einmal im Regierungs-Amtsblatt und durch Aushang an Gerichtsstelle bekannt zu machen. Der bekannte, aber nicht legitimirte Rechtsnachfolger des eingetragenen Gläubigers ist durch besondere Verfügung vorzuladen.

2) Die in der öffentlichen Aufforderung zu bestimmende Frist beträgt drei Monate, wird aber, wenn mit der Aufforderung die Kündigung verbunden wird, um die Kündigungsfrist verlängert.

3) Wenn der eingetragene Gläubiger sich innerhalb der gestellten Frist nicht gemeldet oder dessen Rechtsnachfolger sich innerhalb derselben nicht legitimirt hat, so ist der Eigenthümer zur Deposition zu verstatten, und zwar des Kapitals nebst fünfjährigen vorbedungenen Zinsen, oder, wenn das Grundstück für Verzugszinsen zur Hypothek bestellt ist, mit zehnjährigen Verzugszinsen.

4) Nach erfolgter Deposition geschieht die Löschung auf Requisition des Gerichts.

§. 102.

Mit dem deponirten Gelde wird, wenn der Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger sich nicht binnen Jahresfrist meldet oder innerhalb dieser Frist nicht legitimirt, in folgender Art verfahren:

1) Der Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger werden durch erneute Bekanntmachung im Amtsblatte benachrichtigt, daß das Geld zur Justizoffizianten-Wittwenkasse abgeliefert werden würde, wenn sich dieselben binnen vier Wochen nicht melden oder nicht legitimiren.

2) Hat sich innerhalb dieser Frist (1.) kein Berechtigter gemeldet oder legitimirt, so wird das Geld nach Abzug der Kosten der Bekanntmachung sub 1. an die Justizoffizianten-Wittwenkasse abgeführt.

3) Führt

3) Führt der bereits aufgetretene oder später sich meldende Prätendent seine Legitimation zur Empfangnahme des Geldes, so wird dasselbe dem Gericht von der Justizoffizianten-Wittwenkasse zurückgesendet.

4) Die inzwischen von der Justizoffizianten-Wittwenkasse erhobenen Zinsen verbleiben derselben.

§. 103.

Ob und welcher Betrag an Zinsen dem Schuldner zurückzuzahlen ist, weil der Gläubiger darauf keinen Anspruch hat, oder dem Gläubiger nachgezahlt werden muß, weil sein Anspruch den deponirten Betrag übersteigt, bleibt, im Mangel einer Vereinigung, der Entscheidung des Prozeßrichters vorbehalten. Die Kosten des Aufgebots in den Fällen der §§. 99. und 101. trägt der Eigenthümer des Grundstückes.

§. 104.

I. Wenn der eingetragene Gläubiger Quittung geleistet hat oder Quittung zu leisten bereit ist, die Urkunde über die eingetragene Forderung aber verloren gegangen und die Forderung von der Art ist, daß darüber eine Disposition zu Gunsten eines Dritten hat getroffen werden können, so kann die Löschung nur erfolgen, wenn die Urkunde nach folgenden Vorschriften aufgeboten und amortisirt ist:

1) Das Aufgebot oder die Amortisation ist gemeinschaftlich von dem Eigenthümer des Grundstückes und dem eingetragenen Gläubiger, welcher die Urkunde verloren hat, auszubringen.

2) Für das Aufgebots- und Amortisationsverfahren ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das zur Hypothek gestellte Grundstück belegen ist.

3) Zur Begründung des auf Einleitung des Verfahrens gerichteten Antrages liegt dem Gläubiger ob:
   a) eine Abschrift der Urkunde beizubringen oder doch den wesentlichen Inhalt derselben und alles dasjenige anzugeben, was zu ihrer vollständigen Erkennbarkeit erforderlich ist;
   b) den letzten Besitz, sowie den Verlust der Urkunde glaubhaft zu machen;
   c) sich zur eidlichen Bestärkung seiner Angaben zu erbieten.

4) Die Aufgebotsfrist beträgt drei Monate, die Bekanntmachung erfolgt nach §§. 99. Nr. 4.

5) Die Aufforderung ist dahin zu richten, daß die unbekannten Inhaber der Urkunde, sowie jeder unbekannte Berechtigte seinen Widerspruch gegen die Amortisation innerhalb der Aufgebotsfrist anzumelden habe, und dem unbekannten Berechtigten ist als Rechtsnachtheil anzudrohen:

   daß er mit seinem Rechte präkludirt und die Urkunde für kraftlos erklärt werden würde.

6) Mel-

6) Meldet sich im Termine Niemand, so hat der Gläubiger eidlich zu erhärten:

daß er die Urkunde weder selbst besitze, noch wisse, wo sie sich befinde.

Alsdann wird das Urtel nach Maaßgabe des gestellten Präjudizes (Nr. 5.) abgefaßt, in der Gerichtssitzung publizirt und, mit dem Atteste der Publikation versehen, dem Extrahenten zugestellt.

7) Das Präklusiv-Urtel vertritt die Stelle des verlorenen Dokuments. Die Löschung erfolgt auf Antrag des Eigenthümers des Grundstückes auf Grund des Urtels und der Quittung des eingetragenen Gläubigers.

II. Die Amortisation einer verlorenen eingetragenen Urkunde findet auch zum Zwecke der Ausstellung einer neuen Urkunde an Stelle der verlorenen für den Gläubiger statt. In diesem Falle kommen die Vorschriften sub I. mit folgenden Abänderungen zur Anwendung:

ad 1. ist der Antrag von dem Gläubiger und dem Besitzer des verpfändeten Grundstückes zu stellen, und

ad 3. außer den dort zur Begründung des Antrages aufgestellten Erfordernissen das Anerkenntniß des Besitzers des Grundstückes über das Fortbestehen der Forderung beizubringen, und von Beiden zugleich der Antrag auf Ausstellung einer neuen Urkunde anstatt der verlorenen zu richten.

ad 7. Die Ausstellung der neuen Urkunde erfolgt auf Requisition des Prozeßrichters auf Grund des Anerkenntnisses des Besitzers und des rechtskräftigen Präklusiv-Erkenntnisses; der neuen Urkunde wird das Präklusiv-Erkenntniß und das Anerkenntniß des Besitzers angesiegelt, und die Ausstellung der neuen Urkunde im Hypothekenbuche unter der Kolonne „Cessionen" bei der betreffenden Post vermerkt.

III. Die Kosten des Aufgebots trägt der Gläubiger.

§. 105.

Die Löschung wird mit Bezug auf die laufenden Nummern der Rubrica II. oder III. eingetragenen Post in der Kolonne „Löschungen" durch den Vermerk:

gelöscht ex decreto vom ......

eingetragen und die Urkunde über die eingetragene Forderung kassirt — vorbehaltlich der Bestimmungen des §. 124. Alinea 1.

§. 106.

Bei Partialzahlungen oder partiellen Löschungsbewilligungen wird der zurückbezahlte oder zu löschende Theil der Forderung von dem in der ersten Kolonne ausgeworfenen Geldbetrage abgeschrieben, die Löschung desselben in die Ko-

Kolonne „Löschungen" eingetragen und vom Hypothekenamte auf der Haupturkunde vermerkt.

§. 107.

Die Löschung der Verpfändung einer Hypothekenforderung erfolgt auf Antrag des Pfandgläubigers, oder auf Grund der Löschungsbewilligung oder Quittung desselben auf Antrag des Pfandschuldners.

Die Löschung wird in der Kolonne „Cessionen", Unterkolonne „Löschungen" eingetragen und von dem Hypothekenamte auf der Hypothekenurkunde vermerkt.

V. Von Protestationen.

§. 108.

Widerspruch oder Protestation gegen nachtheilige Verfügungen kann nur auf Requisition des zuständigen Gerichts eingetragen werden.

Die Eintragung derselben bewirkt, daß jede spätere Eintragung dem Widersprechenden nicht entgegensteht.

Das von demselben erstrittene Recht tritt an die Stelle, wo die Protestation eingetragen, mit dem Vorzuge vor späteren Eintragungen. Später eingetragene Forderungen rücken auf, wenn der Widerspruch rechtskräftig für ungültig erklärt und gelöscht wird.

§. 109.

Eine Requisition zur Eintragung einer Protestation kann von dem zuständigen Gerichte erlassen werden, wenn der Antragende den Erfordernissen eines Arrestes genügt oder wenn die Vollstreckung der Exekution in das Grundstück oder die eingetragene Forderung geschehen soll.

§. 110.

Die Requisition findet ferner statt, wenn gegen den eingetragenen Eigenthümer das Verfahren eingeleitet wird, um ihn für blödsinnig oder wahnsinnig oder für einen Verschwender zu erklären, oder wenn über sein Vermögen Konkurs oder das Diskussionsverfahren verfügt wird. Bis zur Löschung einer solchen Protestation ist auf Antrag des eingetragenen Besitzers eine Eintragung nicht zulässig.

§. 111.

Protestationen zur Beschränkung der Dispositionsbefugniß des Besitzers und in Betreff der hierauf erfolgten Eintragungen gehören in die zweite, Protestationen wegen Geldansprüche in die dritte Rubrik des Grund- und Hypothekenbuchs.

Vierter Abschnitt.

Von Hypotheken-Urkunden.

§. 112.

Ist die Eintragung erfolgt, so wird eine Hypotheken-Urkunde mittelst eines Hypothekenbuchs-Auszuges ausgefertigt. Dieselbe führt die Ueberschrift:

Grund- und Hypothekenbuch
von (Bezeichnung des Grundstückes)

und enthält in Abschrift aus demselben:

I. das Titelblatt,

II. aus der ersten Rubrik:
   1) den Namen des eingetragenen Besitzers,
   2) den Erwerbspreis, wenn er bei dem Besitzer (Nr. 1.) eingetragen,

III. den Inhalt der zweiten Rubrik,
(gelöschte Posten bleiben weg),

IV. aus der dritten Rubrik:
(mit Weglassung der gelöschten Posten)
   1) die Nummern und Beträge der vor oder mit gleichem Vorzuge eingetragenen Posten, die Zinsen derselben,
   2) wörtlich den neu eingetragenen Vermerk.
   Protestationen werden bei der Abtheilung, wo sie eingetragen, vermerkt.

Endlich folgt mit dem Zusatze, für wen und über welche Eintragung die Urkunde ertheilt wird, die Bezeichnung des ausfertigenden Hypothekenamts mit dessen Siegel und der Unterschrift des Vorstehers desselben. Statt jener Urkunde kann ein Hypothekenschein verlangt werden. Derselbe unterscheidet sich von dem Hypothekenbuchs-Auszuge nur dadurch, daß er den vollständigen Inhalt des Grund- und Hypothekenbuchs mit Ausschluß der gelöschten Posten enthält.

Hypotheken-Urkunden werden über jede Eintragung in der dritten Rubrik, dagegen über die Besitztitel-Berichtigung und Eintragungen in Rubrica II. nur auf Antrag der Betheiligten ausgefertigt.

Das Konzept der Hypotheken-Urkunde ist vom Sekretair in den Akten über das betreffende Grundstück zu entwerfen und vom Hypothekenamts-Vorsteher zu revidiren.

§. 113.

Bei eingetragenen Forderungen, Kautionen, Bürgschaften und Protestationen bildet die Hypotheken-Urkunde die Schuld- oder Beweis-Urkunde über die eingetragene Post. Dies ist in der Ausfertigung zu bemerken. Es kann jedoch, wenn darauf angetragen und die über das Rechtsgeschäft errichtete Urkunde eingereicht wird, die Hypotheken-Urkunde damit durch Schnur und Siegel verbunden, oder ein kurzer Vermerk dessen, was eingetragen worden, mit Siegel und Unterschrift des Hypothekenamts auf die Urkunde gesetzt werden.

§. 114.

Der Hypothekenamts-Vorsteher und der Sekretair haften für die Uebereinstimmung der Hypotheken-Urkunde mit dem Inhalte des Hypothekenbuchs.

§. 115.

Bei Vererbung, Abtretung oder Verpfändung eingetragener Posten erfolgt ein kurzer Eintragungsvermerk über die erfolgte Eintragung der betreffenden Posten auf der vorzulegenden Urkunde.

§. 116.

Räumt ein eingetragener Gläubiger einem anderen sein Vorzugsrecht ein, so ist dies bei beiden Forderungen zu bemerken und auf den Urkunden über beide zu attestiren.

Auf die Zahlenreihe ist dies ohne Einfluß.

§. 117.

Werden eingetragene Posten theilweise oder getheilt vererbt, abgetreten oder verpfändet, so sind für die abgetheilten Summen beglaubte Abschriften der Haupt-Urkunde anzufertigen; es ist unter jeder zu vermerken, für welchen Theil sie gültig sein soll, auch auf der bleibenden Haupt-Urkunde die erfolgte Abzweigung und deren Eintragung zu notiren, mit den erforderlichen Zusätzen über besondere Bedingungen und Prioritäts-Einräumung.

§. 118.

Die Rückgabe der eingereichten Urkunden mit den Attesten oder die Aushändigung der Urkunden über die Eintragung in dritter Abtheilung erfolgt gegen Empfangsschein an den, welcher dieselben beantragt hat, und sind von diesem die Kosten zu entrichten.

§. 119.

Das Hypothekenamt ist schuldig, von der Eintragung der Vererbung, Abtretung oder Verpfändung einer eingetragenen Post, und wenn ein eingetragener

Gläu-

Gläubiger einem anderen sein Vorzugsrecht einräumt, auf Kosten des Antragstellers, sogleich den eingetragenen Eigenthümer zu benachrichtigen und einen Behändigungsschein aufzubewahren.

§. 120.

Die Löschung einer Post ist, sobald sie ausgeführt, dem Eigenthümer und dem eingetragenen Berechtigten vom Hypothekenamte bekannt zu machen. Ein Behändigungsschein ist so wenig als eine Urkunde erforderlich.

§. 121.

Durch die Löschung einer Post werden die Nummern der übrigen nicht geändert. Die Nummer der gelöschten Post wird mit dem Beisatze „Gelöscht" in der Hypotheken-Urkunde über spätere Eintragungen aufgeführt.

§. 122.

Sind alle Eintragungen in zweiter und dritter Abtheilung gelöscht, so beginnt mit einer neuen Eintragung für jede Abtheilung eine neue Zahlenreihe. Die Löschungen werden dann in der Hypotheken-Urkunde nicht erwähnt.

§. 123.

Ist eine Eintragung auf Requisition eines Gerichts oder einer anderen Behörde geschehen, so wird diesen die Beurkundung der Eintragung, wenn kein anderer Empfänger benannt ist, mit der Kostenrechnung zugesandt und denselben die weitere Mittheilung an die Interessenten überlassen.

Auch die Benachrichtigung von einer auf Requisition geschehenen Löschung erfolgt nur an die requirirende Behörde.

§. 124.

War die Eintragung auf einer Urkunde über ein Rechtsgeschäft bescheinigt, oder die Hypotheken-Urkunde mit derselben vereinigt, und ist die Urkunde wegen ihres übrigen Inhalts noch wichtig, so kann auf Antrag die Löschung darauf vermerkt und die Urkunde gegen Empfangsbescheinigung zurückgegeben werden.

Erfolgte die Eintragung auf Antrag eines Notars oder Rechtsanwalts nach §. 48., so muß, wenn die Urkunde selbst zurückgegeben ist, beglaubte Abschrift davon zurückbehalten werden.

Fünfter Abschnitt.

Zertheilung von Grundstücken.

§. 125.

Soll ein Grundstück zertheilt, sollen Theile desselben abgezweigt, oder Grundstücke, welche dessen Zubehör sind, abgetrennt werden, so muß der Veräu-

äußerer vor Aufnahme des Vertrages die Eintragung seines Eigenthumsrechts bewirken.

Jeder vorher abgeschlossene Vertrag über das Geschäft ist nichtig.

§. 126.

Erst wenn der Veräußerer die Eintragung seines Eigenthumsrechts nachgewiesen hat, darf der Richter, unter welchem das Grundstück belegen, den Vertrag aufnehmen, oder das Versteigerungsverfahren einleiten.

§. 2. Gesetz vom 24. Mai 1853. (Gesetz-Samml. S. 241.),
§§. 2. 4. 8. Gesetz vom 26. Mai 1856., (Gesetz-Samml. S. 613.).

Die in §§. 4. und 8. des zuletzt erwähnten Gesetzes angeordnete Proklamation fällt weg.

Bis zur Anlegung des Grund- und Hypothekenbuchs verbleibt es bei den Bestimmungen des Gesetzes vom 26. Mai 1856.

§. 127.

Jeder Erwerber eines Trennstücks ist verpflichtet, nach §. 6. des Gesetzes vom 3. Januar 1845. (Gesetz-Samml. S. 26.) die Eintragung seines Eigenthumsrechts im Grund- und Hypothekenbuche zu bewirken. Erst wenn wegen der auf dem Hauptgrundstücke haftenden und eingetragenen Lasten und Verbindlichkeiten unter den Kontrahenten, Berechtigten und Gläubigern ein Regulativ vermittelt ist, kann die Abschreibung vom Hauptgrundstücke und die Anlegung des Grund- und Hypothekenbuchs für das Trennstück erfolgen.

§. 128.

Ein mit Vorkaufs- oder Wiederkaufsrecht belastetes Grundstück kann zu einem anderen nur geschlagen werden, wenn letzteres dem gleichen Rechte unterliegt.

§. 129.

Jeder eingetragene Hypothekengläubiger hat, wenn das ihm haftende Grundstück zertheilt, oder durch Abzweigung oder durch Trennung von Grundstücken, welche dessen Zubehör sind, erheblich verringert wird, die Befugniß, vor Ausführung der Trennung und bei der vorgeschriebenen Vermittelung eines Regulativs seine volle Befriedigung zu fordern, wenn auch die Verfallzeit noch nicht eingetreten ist.

Er ist nicht schuldig, sich auf die einzelnen Grundstücke verweisen und auf diese übertragen zu lassen.

Die Abschreibung des Trennstücks darf nicht erfolgen, sobald ein eingetragener Gläubiger derselben widerspricht und Zahlung seiner Forderung beantragt.

§. 130.

Ueber die Erheblichkeit der Verringerung des Grundstückes ist nach dem Ge-

Gesetze, betreffend den erleichterten Abverkauf kleiner Grundstücke, vom 3. März 1850. (Gesetz-Samml. S. 145.) oder vom 27. Juni 1860. (Gesetz-Samml. S. 384.) über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken, zu entscheiden.

Sechster Abschnitt.

Prozeß in Hypothekensachen.

§. 131.

Wegen der in das Grund- und Hypothekenbuch eingetragenen Verbindlichkeiten findet der unbedingte Mandatsprozeß statt.

Verordnung vom 21. Juli 1849.; erster Abschnitt, Gesetz-Samml. S. 307.

§. 132.

Der Klage muß die über die Eintragung ertheilte Urkunde, auf den Kläger lautend, ferner der Nachweis der Kündigung, wo diese nöthig, beigefügt sein.

Die Klage ist gegen den eingetragenen Eigenthümer auf Zahlung oder Herausgabe des Grundstückes, auf welches die Eintragung geschehen, zum Zwecke der Befriedigung zu richten.

§. 133.

Das gegen den eingetragenen Eigenthümer erlassene Mandat oder Erkenntniß ist gegen jeden nicht- oder erst nach Behändigung der Klage eingetragenen Besitzer wirksam.

§. 134.

Die Exekution aus dem vollstreckbar gewordenen Mandate oder Erkenntnisse findet nur gegen das Grundstück, gegen welches die Eintragung erfolgt ist, nicht gegen die Person des eingetragenen Besitzers und dessen sonstiges Vermögen statt. Derselbe ist befugt, durch Herausgabe des Grundstückes Klage und Vollstreckung abzuwenden.

§. 135.

Die Exekution kann geschehen:

a) durch Sequestration, Vermiethung oder Verpachtung im öffentlichen Aufgebot,

b) durch Verkauf,

c) durch Uebertragung des Eigenthums — impetratio dominii —.

§. 136.

Bei Einleitung der Subhastation hat der Richter das Hypothekenamt um Eintragung eines Vermerkes, daß die Subhastation eingeleitet sei, zu requiriren.

§. 137.

Die Eintragung desselben hat die rechtliche Wirkung, daß spätere Dispositionen des Eigenthümers dem Extrahenten der Subhastation und den bis dahin eingetragenen Gläubigern unnachtheilig sind.

§. 138.

Die Forderungen der Gläubiger, welche vor dem verkaufenden Gläubiger eingetragen sind, werden durch die Subhastation nicht berührt, sie bleiben unverändert stehen. Auf die für den Eigenthümer eingetragenen Forderungen haben die bei der Subhastation ausfallenden Gläubiger keinen Anspruch.

§. 139.

Eingetragene nachstehende Gläubiger, deren Forderungen durch das Kaufgeld nicht erreicht werden, sind schuldig, die Urkunden über ihre Eintragung an den Richter, welcher den Zuschlag erkannt hat, abzuliefern, und erfolgt auf dessen Requisition die Löschung.

§. 140.

Wird Konkurs über das Vermögen des eingetragenen Eigenthümers erkannt, so bedürfen die Gläubiger Behufs der Befriedigung aus dem Grundstücke wegen ihrer eingetragenen Forderungen keiner Anmeldung oder besonderen Ladung.

Auf Requisition des Konkursrichters ist durch Eintragung einer Protestation die Dispositionsbefugniß des Schuldners aufzuheben und die Subhastation zu veranlassen.

Siebenter Abschnitt.

Uebergangsbestimmungen.

§. 141.

Die Anlegung der Grund- und Hypothekenbücher erfolgt ex officio nach Maaßgabe der folgenden Vorschriften.

§. 142.

Die Hypothekenämter sind befugt, die aus den Grund- oder Gebäudesteuerbüchern sich ergebenden Eigenthümer zur Regelung des Hypothekenbuchs über

über die ihnen gehörenden Grundstücke unter Androhung von Geldstrafen bis zu 50 Rthlr. vorzuladen.

§. 143.

Jeder Eigenthümer eines Grundstückes, dessen Eintragung in das Hypothekenbuch erfolgen soll, ist verpflichtet:

1) seinen Vorbesitzer zu benennen,

2) den Rechtsgrund anzugeben, vermöge dessen das Eigenthum von dem Vorbesitzer auf ihn übergegangen ist,

3) alle darauf Bezug habenden Dokumente und Beweismittel vorzulegen,

4) einen Auszug aus dem Grund- oder Gebäudesteuerbuche mit der Bescheinigung vorzulegen, daß seit der letzten Berichtigung desselben keine Besitzveränderungen bekannt geworden sind,

5) alle auf demselben haftenden Realrechte, Eigenthumsbeschränkungen und Hypothekenforderungen anzugeben.

§. 144.

Der in dem Grund- oder Gebäudesteuerbuche eingetragene Besitzer gilt für legitimirt, die Eintragung als Eigenthümer zu erlangen:

1) wenn er seinen Eigenthumsbesitz durch den Landrath auf dem Lande, durch den akademischen Amtshauptmann in den Gütern der Universität Greifswald, durch den Magistrat in den Städten bescheinigt, oder

2) wenn er eine Adjudikatoria über den Erwerb des Grundstückes durch Subhastation vorlegen kann, oder

3) durch Dokumente, an Eidesstatt abgegebene Versicherungen von Zeugen, oder sonst glaubwürdig bescheinigt, daß er allein oder unter Hinzurechnung der Besitzzeit seiner Rechtsvorgänger das Grundstück seit zehn Jahren ununterbrochen im Eigenthumsbesitz gehabt habe.

§. 145.

Wer in den Grund- oder Gebäudesteuerbüchern nicht verzeichnet steht, ist unter den Voraussetzungen des §. 144. Nummer 1—3. zur Eintragung im Grund- und Hypothekenbuche legitimirt, wenn der im Steuerbuch Verzeichnete notariell oder gerichtlich oder beim Hypothekenamte, welches ihn zu diesem Zwecke nöthigenfalls vorzuladen hat, seine Zustimmung hierzu ertheilt.

Widerspricht der Letztere, so ist die Sache auf den Rechtsweg zu verweisen. Das Erkenntniß gilt als Legitimation zur Eintragung.

§. 146.

Die Eintragung ist für den nach den §§. 144. und 145. Legitimirten nach dem

dem 1. Juli 1869. zu bewirken, wenn nicht in der Zwischenzeit beim Hypothekenamte, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, entgegenstehende Ansprüche angemeldet worden.

§. 147.

Alle diejenigen, welche nicht in den Grund- oder Gebäudesteuerbüchern eingetragen sind, oder sich nicht beim Hypothekenamte legitimirt haben und dennoch vermeinen, daß ihnen als Eigenthümer oder aus einem die freie Disposition des Besitzers einschränkenden Rechtsgrunde Ansprüche an ein Grundstück zustehen, werden hierdurch aufgefordert, solche vor dem 1. Juli 1869. bei dem Hypothekenamte, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, anzumelden.

§. 148.

Wer die Anmeldung unterläßt, erleidet folgende Rechtsnachtheile:

1) daß die Eintragung des Eigenthums für den nach §§. 144. und 145. Legitimirten erfolgt;

2) daß das Recht der Prätendenten gegen den dritten Besitzer und gegen die vor der nachträglichen Eintragung des prätendirten Rechts eingetragenen Realberechtigten und Hypothekengläubiger nicht geltend gemacht werden kann, falls dieselben ihre Rechte im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Hypothekenbuchs erworben haben.

§. 149.

Entstehen unter den sich meldenden Personen über das Eigenthum oder die angemeldeten Dispositionsbeschränkungen Streitigkeiten, so sind dieselben zur richterlichen Entscheidung zu verweisen. Vor Erledigung derselben findet die Regulirung des Hypothekenbuchs nicht statt.

§. 150.

Ferner werden alle diejenigen, welche an ein Grundstück Realrechte, Geld- oder Naturalleistungen, Nießbrauchs-, Wohnungsrechte oder Pfand- und Hypothekenrechte aus irgend einem Rechtsgrunde zu haben vermeinen, aufgefordert, dieselben binnen der im §. 147. bestimmten Frist beim Hypothekenamte zur Eintragung in das Hypothekenbuch unter Vorlegung der darüber sprechenden Urkunde genauer Bezeichnung des verhafteten Grundstückes nach dem Grund- oder Gebäudesteuerbuche anzumelden, auch bei Generalhypotheken die Grundstücke zu bezeichnen, auf welche die Eintragung erfolgen soll.

1) Wer dieser Aufforderung nicht genügt, kann zwar seine Rechte noch gegen den persönlichen Schuldner resp. dessen Erben, sowie gegen das verhaftete Grundstück geltend machen, so lange die eben genannten Personen als Eigenthümer desselben im Hypothekenbuche eingetragen sind;

2) er verliert aber gegen jeden Dritten, der im redlichen Glauben an die

Rich-

Richtigkeit des Hypothekenbuchs nach der Anlegung des letzteren das Grundstück erworben hat, sein Realrecht, und wird

3) in Beziehung auf alle übrigen Realberechtigten, deren Hypotheken und andere Realansprüche eingetragen sind, seiner Vorzugsrechte verlustig.

Die von dem Eigenthümer innerhalb der Präklusivfrist erfolgte Anmeldung von Realrechten und Hypothekenforderungen wird der Anmeldung durch den Berechtigten gleich geachtet.

§. 151.

Die §§. 147. 148. und 150. sind ihrem wörtlichen Inhalte nach von sechs zu sechs Wochen innerhalb der Präklusivfrist durch das Amtsblatt, die Stralsunder Zeitung und zwei andere durch das Appellationsgericht zu Greifswald zu bestimmende Zeitungen zu veröffentlichen.

§. 152.

Allen vor dem Ablauf der Präklusivfrist entstandenen, innerhalb der Präklusivfrist angemeldeten Realrechten und Hypothekenforderungen gebührt bei der Eintragung die Priorität vor den später entstandenen.

Die Rangordnung der ersteren unter sich richtet sich nach den zur Zeit ihrer Entstehung gültig gewesenen Gesetzen. Nach dem Ablauf der Präklusivfrist können Realrechte und Hypotheken auf Grundstücke nur nach Maaßgabe dieses Gesetzes erworben werden.

§. 153.

Diejenigen älteren Realansprüche, welche vorschriftsmäßig angemeldet worden, und deren Richtigkeit durch öffentliche Urkunden oder das Anerkenntniß des Besitzers des verhafteten Grundstückes nachgewiesen ist, werden ihrer Zeitfolge nach in das Hypothekenbuch eingetragen, mit dem ausdrücklichen Vorbehalt der näheren Bestimmung der Rangfolge unter sich. Ist der Nachweis der Richtigkeit nicht geführt, durch Privaturkunden oder eidesstattliche Versicherungen von Zeugen der Anspruch jedoch bescheinigt und widerspricht der Besitzer der Eintragung, so kann nur eine Protestation eingetragen und es muß dabei der Widerspruch des Besitzers vermerkt werden.

Bestreitet der Besitzer die Identität der Grundstücke mit den im Dokument bezeichneten, ist die Identität aber wahrscheinlich, so findet ebenfalls nur eine protestatorische Eintragung statt.

Ist der Realanspruch oder die Hypothekenforderung vom Eigenthümer bestritten und nicht durch Urkunden oder eidesstattliche Versicherungen von Zeugen bescheinigt, so findet die Eintragung nicht statt und ist der Anmeldende zur Ausführung seiner Rechte an den Prozeßrichter zu verweisen.

§. 154.

Behauptet der Eigenthümer, daß angemeldete Realrechte getilgt seien, ohne dies durch öffentliche Urkunden sofort darthun zu können, so ist das Realrecht einzutragen und zugleich in Kolonne „Cessionen" die behauptete Aufhebung protestatorisch zu vermerken, wenn dieselbe bescheinigt ist.

§. 155.

Sobald die vorstehenden Verhandlungen zur Feststellung des Eigenthümers und der Realrechte und Hypothekenforderungen beendet sind, und die Präklusivfrist zugleich verflossen ist, hat der Hypothekenamts-Vorsteher die Eintragung in das Hypothekenbuch zu bewirken und die Grundstücke, welche in das Hypothekenbuch eingetragen sind, quartaliter durch das Amtsblatt der Regierung zu Stralsund bekannt zu machen.

§. 156.

Für die Verhandlungen, welche zur Eintragung der rechtzeitig angemeldeten, bisher erworbenen Hypotheken- und Realrechte in das neu anzulegende Hypothekenbuch erforderlich sein werden, wird Kosten- und Stempelfreiheit bewilligt.

§. 157.

Für Seeschiffe erfolgt die Eintragung von Verpfändungen in das Schiffsregister auf den Antrag des Korrespondent- oder jedes Rheders.

Vor Eintragung der Verpfändungen ist die öffentliche Vorladung der zur Eintragung berechtigten Realgläubiger zu veranlassen.

Für das Verfahren sind die §§. 1. bis 4. Artikel 58. des Einführungsgesetzes zum Allgemeinen Deutschen Handelsgesetzbuche vom 24. Juni 1861. (Gesetz-Samml. S. 472.) mit folgenden Zusätzen maaßgebend:

Die Ladung erfolgt durch die erste Abtheilung des Kreisgerichts. Der Antrag ist erst nach Eintragung des Schiffs in das Register zulässig.

Die Bekanntmachung der Ladung erfolgt durch dreimalige Insertion in dem Amtsblatte der Regierung zu Stralsund und durch zwei vom Gerichte zu bezeichnende Zeitungen, sowie durch Aushang an der Gerichtsstelle.

Nach erfolgter Präklusion ist Behufs Eintragung der Realgläubiger in das Schiffsregister, wie bei Regulirung des Grund- und Hypothekenbuchs, durch das die Register führende Gericht zu verfahren.

Wegen der Kosten gelten die Bestimmungen des §. 156.

§. 158.

Das Gesetz, betreffend die Bestellung öffentlicher Hypotheken im Bezirke des Appellationsgerichts zu Greifswald, vom 9. Mai 1852. (Gesetz-Samml. S. 259.) und der den öffentlichen Hypotheken beigelegte Vorzug —

Konstitution von Klassifikation der Kreditoren vom 15. Dezember 1669., gedruckt Stettin 1763., Absatz, die dritte Klasse — wird in Betreff aller nach Publikation dieses Gesetzes bestellten Hypotheken allgemein aufgehoben.

§. 159.

Der Justizminister wird ermächtigt, die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderliche Instruktion zu erlassen.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Berlin, den 21. März 1868.

(L. S.) Wilhelm.

Gr. v. Bismarck-Schönhausen. Frh. v. d. Heydt. Gr. v. Itzenplitz. v. Mühler. v. Selchow. Gr. zu Eulenburg. Leonhardt.

Kostentarif.

§. 1.

An Gerichtskosten werden erhoben:

A. Berichtigung des Besitztitels und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

1) von dem Betrage bis 200 Thaler von je 25 Thalern 7 Sgr. 6 Pf.

2) von dem Mehrbetrage bis zu 1000 Thaler von je 100 Thalern .... 7 „ 6 „

3) von dem Mehrbetrage von je 500 Thalern ... 10 „ — „

4) wird die Berichtigung des Besitztitels von mehreren in demselben Hypothekenamts-Bezirke belegenen Grundstücken desselben Besitzers gleich-

gleichzeitig in Antrag gebracht, so erfolgt der Kostenansatz nach dem zusammengerechneten Werthe sämmtlicher Grundstücke.

5) Diese Ermäßigung der Kosten Nr. 1. bis 4. findet nicht statt:

a) wenn die auf verschiedenen Folien eingetragenen Grundstücke und Wohnhäuser, mögen dieselben ausschließlich oder zugleich zum Betriebe von Gewerben bestimmt sein, in mehreren oder besonderen Landgütern bestehen;

b) wenn der Uebertragung anderer Grundstücke auf ein und dasselbe Folium keine erheblichen Gründe entgegenstehen, der Besitzer aber dessenungeachtet auf Aufforderung des Hypothekenamts-Vorstehers dieselbe nachzusuchen unterlassen hat.

In diesen Fällen werden die Kosten der Besitztitel-Berichtigung für jedes Hypothekenfolium nach dem Werthe der darauf eingetragenen Grundstücke besonders berechnet.

§. 2.

B. Für jede definitive Eintragung in Rubrica II. oder III. und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

1) von dem Betrage bis 200 Thaler von je 25 Thalern.. 5 Sgr.
2) von dem Mehrbetrage bis 1000 Thaler von je 100 Thalern 5 „
3) von dem Mehrbetrage von je 500 Thalern.......... 10 „

C. Für die Eintragung von Protestationen, Arresten, Cessionen, Prioritätsbestellungen, Subinskriptionen, die Hälfte der Sätze sub B., jedoch nicht unter 5 Sgr.

D. Wenn die Eintragung derselben Post Rubrica II. und III. gleichzeitig auf mehrere Folien erfolgt, so werden die Kosten nach dem Betrage der eingetragenen Post nur einmal erhoben.

E. Wenn die Eintragung derselben Post auf verschiedene Folien zu verschiedenen Zeiten beantragt ist, oder bestehen die auf verschiedenen Folien eingetragenen Grundstücke, auf welche die Eintragung gleichzeitig beantragt wird, in Wohnhäusern (§. 1. Nr. 5. a.), oder hat der Besitzer dieselben nicht in Gemäßheit des §. 1. Nr. 5. b. auf ein Folium eintragen lassen, so wird für jede folgende Eintragung die Hälfte der Sätze §. 2. B. C. erhoben, jedoch nicht über 3 Thaler.

F. Wenn der Werth der Grundstücke, auf welche die weitere Eintragung erfolgt, geringer ist, als die eingetragene Post, so ist nur jener als Maaßstab für die Eintragung anzunehmen.

§. 3.

Für jede Löschung, ausschließlich der Aushändigung der Hypotheken-Ur-

Urkunde und Rückgabe der Dokumente, wird die Hälfte der im §. 2. für die Eintragung bestimmten Sätze erhoben.

§. 4.

Für jede Benachrichtigung eines Gläubigers von einer erfolgten Besitzveränderung nur bei Objekten über 50 Thaler: 5 Sgr.

§. 5.

Für die Ertheilung einer Hypotheken-Urkunde kommen dieselben Sätze zur Anwendung, welche §§. 1. und 2. für die Eintragung bestimmt sind, jedoch nicht über 4 Thaler.

§. 6.

Beträgt bei den vorstehend §§. 1. bis 4. bezeichneten Geschäften der Werth des Objekts nicht mehr als 5 Thaler, so sind im Ganzen nur 5 Sgr. Kosten in Ansatz zu bringen.

§. 7.

Durch die vorstehenden Sätze werden die Ausfertigungs- und Protokollstempel, sowie die Gesuchsstempel gedeckt.

§. 8.

Für die erste Anlegung des Hypothekenbuchs werden folgende Pauschquanta erhoben:

1)	bei Objekten	bis 25 Rthlr.			— Rthlr.	5 Sgr.
2)	= =	über 25	bis 200	Rthlr.	— =	10 =
3)	= =	= 200	= 1,000	=	— =	15 =
4)	= =	= 1,000	= 5,000	=	1 =	— =
5)	= =	= 5,000	= 20,000	=	2 =	— =
6)	= =	= 20,000 Rthlr.			4 =	— =

(Nr. 7048.) Allerhöchster Erlaß vom 2. März 1868., betreffend die Verleihung der fiskalischen Vorrechte für den Bau und die Unterhaltung einer Guts- und Gemeinde-Chaussee von Gebesee nach Tennstädt, im Kreise Weißensee, Regierungsbezirks Erfurt.

Nachdem Ich durch Meinen Erlaß vom heutigen Tage den Bau einer Guts- und Gemeinde-Chaussee im Kreise Weißensee, Regierungsbezirks Erfurt, von Gebesee nach Tennstädt genehmigt habe, verleihe Ich hierdurch den Stadt- resp. Landgemeinden Gebesee, Tennstädt, Schwerstedt, Groß- und Klein-Ballhausen und den Rittergütern zu Groß- und Klein-Ballhausen das Expropriationsrecht für die zu dieser Chaussee erforderlichen Grundstücke, imgleichen das Recht zur Entnahme der Chausseebau- und Unterhaltungs-Materialien, nach Maaßgabe der für die Staats-Chausseen bestehenden Vorschriften, in Bezug auf diese Straße. Zugleich will Ich den vorbezeichneten Unternehmern gegen Uebernahme der künftigen chausseemäßigen Unterhaltung der Straße das Recht zur Erhebung des Chausseegeldes nach den Bestimmungen des für die Staats-Chausseen jedesmal geltenden Chausseegeld-Tarifs, einschließlich der in demselben enthaltenen Bestimmungen über die Befreiungen, sowie der sonstigen die Erhebung betreffenden zusätzlichen Vorschriften, wie diese Bestimmungen auf den Staats-Chausseen von Ihnen angewandt werden, hierdurch verleihen. Auch sollen die dem Chausseegeld-Tarife vom 29. Februar 1840. angehängten Bestimmungen wegen der Chausseepolizei-Vergehen auf die gedachte Straße zur Anwendung kommen.

Der gegenwärtige Erlaß ist durch die Gesetz-Sammlung zur öffentlichen Kenntniß zu bringen.

Berlin, den 2. März 1868.

Wilhelm.

Frh. v. d. Heydt. Gr. v. Itzenplitz. Gr. zu Eulenburg.

An den Finanzminister, den Minister für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten und den Minister des Innern.

(Nr. 7049.) Allerhöchster Erlaß vom 14. März 1868., betreffend die Verleihung des Expropriationsrechtes für die Zweigbahn der Saarbrücken-Trier-Luxemburger Eisenbahn von der Station Völklingen nach der neuen Tiefbauanlage der Steinkohlengrube Gerhard-Prinz-Wilhelm bei Püttlingen.

Auf Ihren Bericht vom 9. März d. J. genehmige Ich, daß von der Station Völklingen der Saarbrücken-Trier-Luxemburger Eisenbahn eine Zweigbahn nach der neuen Tiefbauanlage der Steinkohlengrube Gerhard-Prinz-Wilhelm bei Püttlingen angelegt werde, indem Ich zugleich bestimme, daß das in Meinem Erlasse vom 25. Juni 1856. (Gesetz-Samml. S. 630.) für die Hauptbahn verliehene Recht zur Expropriation und zur vorübergehenden Benutzung fremder Grundstücke auch auf die Anlage dieser Zweigbahn Anwendung finden soll.

Berlin, den 14. März 1868.

Wilhelm.

Gr. v. Itzenplitz.

An den Minister für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten.

(Nr. 7050.)

(Nr. 7050.) Bekanntmachung, betreffend die Allerhöchste Genehmigung des revidirten Statuts der „Preußischen Hypothekenversicherungs-Aktiengesellschaft" zu Berlin. Vom 19. März 1868.

Des Königs Majestät haben mittelst Allerhöchsten Erlasses vom 10. Februar 1868. das revidirte Statut der „Preußischen Hypothekenversicherungs-Aktiengesellschaft" zu Berlin zu genehmigen geruht.

Der Allerhöchste Erlaß nebst dem revidirten Statute wird durch das Amtsblatt der Königlichen Regierung zu Potsdam und der Stadt Berlin bekannt gemacht werden.

Berlin, den 19. März 1868.

Der Minister für Handel, Gewerbe und öffentliche Arbeiten.	Der Minister für die landwirthschaftlichen Angelegenheiten.	Der Minister des Innern.
Gr. v. Itzenplitz.	v. Selchow.	Gr. zu Eulenburg.

Redigirt im Büreau des Staats-Ministeriums.

Berlin, gedruckt in der Königlichen Geheimen Ober-Hofbuchdruckerei
(R. v. Decker).